

Số: 31 /TTr-HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 15 tháng 12 năm 2014

TỜ TRÌNH

V/v: “*Kết chuyển thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế năm 2013 & 2014*”

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Liên quan đến tình hình vốn và cơ cấu vốn tại Doanh nghiệp, hiện nay trên sổ sách kế toán có khoản thặng dư vốn cổ phần hình thành khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước Công ty kinh doanh & phát triển nhà Lâm Đồng thành Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;

Để kết chuyển giá trị thặng dư vốn nói trên, Hội đồng quản trị báo cáo và đề xuất Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, quyết định với các nội dung sau:

I/ BÁO CÁO:

1. Nguồn gốc Thặng dư vốn tại Công ty:

Tại Văn bản số 1274/VPCP-ĐMDN ngày 02/3/2009 của Văn phòng Chính phủ, “*V/v: Xử lý thặng dư khi bán đấu giá cổ phần tại công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Lâm Đồng*”; Và Văn bản số 11757/BTC-TCDN ngày 21/8/2009 của Bộ Tài chính “*V/v: Xử lý tiền thặng dư bán cổ phần Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà Lâm Đồng*”;

Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt được giữ lại phần thặng dư bán cổ phần lần 3 (sau khi trừ chi phí cổ phần hóa và kinh phí giải quyết lao động dôi dư) tương ứng với tỷ lệ cổ phần phát hành thêm trong tổng mức vốn điều lệ của Công ty cổ phần, với số tiền được giữ lại: 15.984.469.356 đồng (mười lăm tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi chín ngàn, ba trăm năm mươi sáu đồng).

Trên Bảng cân đối kế toán, Thặng dư vốn cổ phần hiện nay đang tồn tại ở phần Vốn chủ sở hữu, với giá trị Sổ sách kế toán là 15.984.469.356 đồng.

2. Quá trình quản lý và sử dụng:

Để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp, giá trị thặng dư vốn đã được sử dụng vào một số hoạt động đầu tư dở dang chuyển tiếp và hoạt động thường xuyên của Doanh nghiệp; Trong đó, ngoài xử lý tồn tại nộp nghĩa vụ thuế tồn đọng trước khi cổ phần, phần lớn đã đầu tư vào dự án Khu quy hoạch dân cư Đồi An Tôn, Nhà máy gạch Nghĩa Đức, Mỏ đá Gân Reo, các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Doanh nghiệp và đang trong giai đoạn thu hồi vốn.

Hiện nay, thặng dư vốn cổ phần vẫn chưa kết chuyển và đang tồn tại trên phần vốn chủ sở hữu;

3. Kết quả sản xuất kinh doanh 2013 và dự kiến kết quả SXKD năm 2014:

- Lỗ năm 2013 (Kết quả SXKD đã được kiểm toán)	:	(6.871.621.918) đồng
- Dự kiến lỗ năm 2014	:	(7.632.777.896) đồng
Trong đó:		
+ 06 tháng đầu năm (đã được soát xét BCTC)	:	(5.263.733.608) đồng
+ 06 tháng cuối năm (dự kiến)	:	(2.369.044.288) đồng
Lỗ lũy kế hai năm 2013 và 2014 dự kiến	:	(14.504.399.814) đồng

II/ ĐỀ XUẤT:

Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét & chấp thuận Phương án kết chuyển thặng dư vốn cổ phần như sau:

Sử dụng thặng dư vốn cổ phần hóa Doanh nghiệp để xử lý tài chính đối với khoản lỗ lũy kế năm 2013 và 2014 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

a/ Căn cứ:

- Theo Quyết định số 15/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Về việc ban hành Chế độ kế toán doanh nghiệp, quy định về nội dung phản ánh vào bên nợ của tài khoản 411 – Nguồn vốn kinh doanh: “Bù lỗ kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông”;

- Theo ý kiến của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tại văn bản số 1750/SGDHN-QLNY ngày 21/11/2014: Việc hạch toán nhằm bù lỗ cho hoạt động kinh doanh là không cấm, về bản chất hoạt động SXKD của Công ty vẫn lỗ, do vậy Sở GDCK Hà Nội sẽ giám sát hoạt động của Công ty theo kết quả kinh doanh thực tế (không tính phần bù lỗ vào kết quả kinh doanh) khi xem xét các tiêu chí đưa chứng khoán vào diện kiểm soát, cảnh báo, tạm ngừng giao dịch, hạn chế giao dịch, hủy niêm yết.

- Theo ý kiến của Công ty tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCs) – (Đơn vị đang thực hiện tư vấn kiểm toán tại Công ty) tại văn bản số 280CV/AASCs ngày 03/11/2014: Việc xử lý số lỗ lũy kế (tài khoản 421, mã số 420 trên Bảng cân đối kế toán) không làm thay đổi chỉ tiêu vốn chủ sở hữu (mã số 410 trên Bảng cân đối kế toán). Tuy nhiên, việc hạch toán này sẽ làm thay đổi cách đánh giá chỉ tiêu an toàn tài chính của doanh nghiệp và ảnh hưởng quyền lợi của cổ đông.

Đồng thời, qua tham khảo một số đơn vị đang niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) như: Công ty Cổ phần sữa Hà Nội, Công ty Cổ phần Sông Đà 1, Công ty cổ phần Softech ... đã thực hiện việc sử dụng nguồn thặng dư vốn cổ phần để xử lý tài chính đối với khoản lỗ lũy kế sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung này.

b/ Mục đích: Nhằm lành mạnh hóa Báo cáo tài chính, đáp ứng các yêu cầu của thị trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, như hoạt động đầu tư, dự thầu thi công các công trình xây lắp, tín dụng doanh nghiệp...

c/ Giá trị lỗ lũy kế dự kiến đề xuất xử lý:

Tương ứng giá trị lỗ lũy kế năm 2013 và 2014 (theo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014) nhưng không lớn hơn giá trị thặng dư vốn cổ phần tại doanh nghiệp.

Riêng dòng tiền đã sử dụng bằng nguồn vốn thặng dư cho các dự án: Dự án An Tôn, Nhà máy gạch Nghĩa Đức, Mỏ đá Gàn Reo... Hội đồng quản trị sẽ giao Ban điều hành tích cực thu hồi để đưa vào dòng vốn hoạt động của đơn vị.

Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt chấp thuận **“Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt được sử dụng thặng dư vốn cổ phần hóa Doanh nghiệp để xử lý tài chính đối với khoản lỗ lũy kế năm 2013 và 2014 trong niên độ tài chính năm 2014”**.

Kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- + Như trên;
- + HĐQT, BKS Công ty;
- + Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**


Trần Văn Châu